

OBEC Studienka
Obecný úřad, Studienka č. 364, 908 75 Studienka

Č.j.: SÚ-234/2025

Studienka, 23.09.2025

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855), podal dňa 14.07.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN – ZARIADENIE PRE SENIOROV, SO-01 Penzión – Zariadenie pre seniorov; SO-02 Apartmánový dom; SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie; SO-10 Jazero; pozemky mimo zastavaného územia obce, kat. územie Studienka. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Konanie bolo oznámené listom SÚ- 234/2025-o zo dňa 21.08.2025.

Obec Studienka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad, v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej na obce a vyššie územné celky“, preskúmal predloženú žiadosť v stavebnom konaní a v zmysle § podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní rozhodol takto:

p o v o ľ u j e

stavbu: APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN – ZARIADENIE PRE SENIOROV“
stavebník: RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)
stavebné objekty: SO-01 Penzión – Zariadenie pre seniorov
SO-02 Apartmánový dom
SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie
v obci: Studienka
kat. územie: Studienka
pozemky parc. č.: reg.: „C“ KN: 1822/3, 1822/2, 1835/12, 1835/10, 1835/11, 1835/8, 1826, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6, 1827/7
a reg. „E“ KN: 826
zodp. projektant: B-PROJEK spol. a r. o., Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa
Ing. arch. Viktor Becker, *1443AA*

Na predmetnú stavbu vydal tunajší stavebný úrad územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: SOÚ-St./2023/522-03 zo dňa 26.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2023 a v ktorom boli stanovené všeobecné podmienky pre umiestnenie technickej infraštruktúry.

POPIS STAVBY:

SO-01 Penzión – zariadenie pre seniorov

Navrhovaný objekt sa bude nachádzať na parcelách (1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 826, 1834/2, 833, 834/2, 835/2, 836/2, 1826), ktoré sú vo vlastníctve investora v obci Studienka. Objekt bude slúžiť ako zariadenie pre seniorov s celkovým počtom lôžok: 40.

Bude sa jednať o novostavbu objektu s tromi nadzemnými podlažiami. Zastrešenie objektu bude plochou strechou, obvodový a vnútorný nosný systém bude monolitický železobetónový. Objekt bude zateplený KZS s tepelným izolantom z fasádnych dosiek z minerálnej vlny s finálnou tenkou vrstvou omietkou. Vnútorné nenosné deliace steny budú zhotovené z pórabetónových tvárnic resp. budú realizované ako sadrokartónové. Stropné konštrukcie budú monolitické, železobetónové. Objekt bude založený na armovanej základovej doske, exteriérové nosné stĺpy budú založené na základových pätkách.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Stavba bude realizovaná s nasledovným dispozičným riešením:

- **1. NP:** zádverie, chodba, schodisko/schodiskový priestor, kancelária, denná miestnosť, terasa, schodisko/schodiskový priestor, miestnosť pre záložný zdroj, predsieň, jedáleň, WC imobilní, WC (návšteva), upratovacia miestnosť, šatňa/umývarňa (personál výdajne), WC (personál výdajne), výdajňa jedál, umývanie riadu, chodba, sklad obalov, sklad suchých potravín, upratovacia miestnosť, miestnosť pre TZB, chodba, sušenie čistého prádla, pranie špinavého prádla, pranie špinavého prádla kancelária riaditeľa, predsieň, 2x výťah
- **2. NP:** chodba, chodba, predsieň, schodisko, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, upratovacia miestnosť, predsieň, schodisko/schodiskový priestor, balkón, izolačná miestnosť, kúpeľňa s WC, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kancelária/lekár, hygienická miestnosť, šatňa, denná miestnosť, balkón; kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, sklad čistej bielizne, 2x výťah
- **3. NP:** chodba, chodba, priestor pred výťahom, schodisko, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, denná miestnosť personál, hygiena – muži, šatňa – muži, kancelária – sociálny pracovníci, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, kúpeľňa/WC, izba, balkón, miestnosť pre čistenie pomôcok;

SO-02 Apartmánový dom

SO-02 - Apartmánový dom bude svojou hmotou realizovaný hlavne na parcele č. 1835/8, čiastočne na 1822/2 a 1835/10. Kapacita 11 ľudí. V prvom nadzemnom podlaží je vstupná predsieň, schodisko s chodbou, apartmán s tromi izbami, veľkou obývacou izbou s kuchyňou a jedálňou, skladmi, hygienickým zázemím, miestnosťou pre upratovačku, pracovňa so sušiarňou, technickou miestnosťou a garážou (4x státie). Na poschodí je veľký apartmán s tromi detskými izbami a spálňou vrátane hygienických zázemí, s veľkou obývacou izbou, kuchyňou s jedálňou, pracovňou, pracovňou so sušiarňou. 2.NP podlažie je dispozične menšie s vytvorením terás prakticky po celom obvode. Terasy sú v úrovni strechy (atiky) prestrešené drevenou, konzolovou konštrukciou, ktorá je kotvená do atiky strechy. Objekt bude slúžiť pre potreby investora a pre investorove podnikateľské účely.

Bude sa jednať o novostavbu samostatne stojaceho dvojpodlažného objektu zastrešeného plochou strechou s nízkou atikou. Objekt nie je podpivničený. Základy sú navrhnuté plošné, základová, železobetónová doska s hrúbkou 450 mm + 100 mm podkladný betón z prostého betónu.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Stavba bude realizovaná s nasledovným dispozičným riešením:

- **1. NP:** zádverie (exteriér), predsieň, obýv. izba + jedáleň + kuchyňa, 3x izba, pracovňa/sušiareň, technická miestnosť, sklad, kúpeľňa + WC, upratovačka, schodisko + chodba, chodba, chodba, garáž, terasa (exteriér)
- **2. NP:** chodba, kuchyňa s jedálňou, obývačka, pracovňa, samostatné WC, kúpeľňa + WC, detská izba, šatník, šatník, detská izba, kúpeľňa + WC, detská izba, šatník, kúpeľňa + WC, spálňa, šatník, kúpeľňa + WC, pracovňa/sušiareň, terasa (exteriér), terasa (exteriér), terasa (exteriér);

SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie

Dokumentácia rieši areálové osvetlenie (AO) pre prednú časť navrhovaného územia, v ktorom budú zahrnuté príjazdové komunikácie a parkovisko.

Parkovacie plochy sú navrhnuté v zmysle STN EN 12464-2 – ako parkoviská so strednou premávkou s udržiavanou osvetlenosťou na porovnávacej rovine pre priestor $E_m = 10lx$, s minimálnou rovnomernosťou osvetlenia $U_o = 0,25$.

Na osvetlenie vyššie uvedených vonkajších priestorov sú navrhnuté pozinkované osvetľovacie stožiare „S“ o výške 6m z výroby ELV Senec typu ST280/60 a výložníky VIT-10-D60 so sklonom 5°. Na stožiare s výložníkmi osadiť LED svietidlá so zdrojom 56W/230V.

Parkovacie plochy a príjazdové komunikácie sú predmetom samostatného stavebného objektu, ktorý povoľuje špeciálny stavebný úrad.

<u>Bilancia plôch:</u>	SO-01	SO-02
- zastavaná plocha 1.NP):	514,00 m ²	543,95 m ²
- zastavaná plocha (2a3.NP):	837,00 m ²	
- úžitková plocha:	1952,35 m ²	973,40 m ²
- podlahová plocha:	1390,01 m ²	745,15 m ²

C/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem a svojím budúcim užívaním si ani žiadne takéto pásma nevyžaduje zriaďovať.

D/ Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

• **OÚ Malacky, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č.: OU-MA-PLO/2025/17923/3/Ze zo dňa 17.09.2025**

I. Odníma natrvalo

- podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 3030 m² z pozemkov parc. č. 1822/2, 1826, 1827, 1834/2, 1834/3, 1835/8 reg. „C“ k.ú. Studienka za účelom stavby „Apartmánový dom a penzión - zariadenie pre seniorov“. Uvedené pozemky sa nachádzajú mimo zastavané územie obce Studienka.
- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je podľa § 17 ods. 7 zákona č. 220/2004 Z.z. podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku časť parc. č. 1822/2, 1826, 1827, 1834/2, 1834/3, 1835/8 reg. „C“ k.ú. Studienka o výmere 3030 m² v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu podľa geometrického plánu č. 45/2025 zo dňa 29.07.2025 úradne overeného dňa 04.08.2025 pod č.j.: GI-816/2025, ZPM 1475.

II. podľa §17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrávky humusového horizontu trvale odnímanej poľnohospodárskej pôdy, časť parc. č. 1822/2, 1826, 1827, 1834/2, 1834/3, 1835/8 reg. „C“ k.ú. Studienka na realizáciu stavby: „Apartmánový dom a penzión – zariadenie pre seniorov“.

III. Ukladá žiadateľom vykonať tieto opatrenia:

- Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobilá zhoršenie prirodzených vlastností; okolitej poľnohospodárskej pôdy.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 3030 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Vyznačiť stabilné hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené a svojvoľne posunuté.
- Vykonať skrávku ornice v hrúbke 18 cm zo zastavanej plochy stavby. Ornicu v množstve 545,4 m³ použiť na zúrodnenie okolitej poľnohospodárskej pôdy.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastaním samonáletom drevín.
- V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.
- Odňatú poľnohospodársku pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. Nariaďuje žiadateľom Peter Rcmenár a manželka Lenka, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (Martinčekova 15, 821 01 Bratislava), povinnosť zaplatiť odvod za trvalé odňatie PP:

- a) podľa § 12 ods. 2 písm. I zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa § 1 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. súčinnosťou od 01.06.2025, ktorým sa ustanovuje výška a spôsob platenia odvodu za odňatie PP, platného ku dňu podania žiadosti, základná sadzba odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je: BPEJ 0121001 – 2 eurá /m²
- b) Podľa § 2 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z. základná sadzba odvodu sa zvyšuje o 50

%, ak sa na PP nachádza funkčné zariadenie na účely závlah: + 0 eur/m²

- c) Podľa § 2 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/202013 Z.z. základná sadzba odvodu sa znižuje o 30 %, ak PP priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci: 0 eur/m²
- d) Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. platného ku dňu podania žiadosti výsledná sadzba odvodu je: 6060 eur/slovom šesťtisícšesťdesiat eur.
- e) Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa odvod platí bezhotovostným prevodom z účtu platiteľa na účet orgánu ochrany PP. Za deň úhrady odvodu sa považuje deň, keď poukázaná suma bola pripísaná na účet orgánu ochrany PP.
- f) Podľa § 3 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa odvod za trvalé odňatie sa platí jednorazovo a je splatný do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia bezhotovostným prevodom na účet Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava.
IBAN : SK4581800000007000179938
variabilný symbol: 6510617923
- g) Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení v prípade nezaplatenia odvodu v stanovenej lehote, vzniká platiteľovi povinnosť zaplatiť penále za každý, aj začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy, a to počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti.
- Toto rozhodnutie na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 10 zákona č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z., stratí platnosť, ak do troch rokov od právoplatnosti rozhodnutia nebola poľnohospodárska pôda použitá na účel uvedený v rozhodnutí o odňatí

• **Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 09.08.2025**

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN (ďalej len Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom p.č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8,826, 1834/2, 833, 834/2, 835/2,, v katastrálnom území STUDIENKA, podľa projektovej dokumentácie stavby: Apartmánový dom a penzión - zariadenie pre seniorov - SO-01 Penzión pre seniorov - NN prípojka, vypracovanej 07/2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170001482,
- v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Pripojenie stavby do distribučnej sústavy bude realizované po kolaudácii Zariadení Prevádzkovateľa;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území
- stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov VVN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu

Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

▪ **PAVOS vodárenská spoločnosť, vyjadrenie č. 3/2025/MK zo dňa 13.08.2025**

- V zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame k Vašej žiadosti doručenej dňa 1.8.2025 z hľadiska prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v danej lokalite nasledovné stanovisko:
- K stavbe: „Apartmánový dom a penzión - zariadenie pre seniorov“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody kanalizácií PAVOS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
- Z predloženej projektovej dokumentácie sú zrejmé nasledovné skutočnosti:
 - o Navrhované potrubie splaškovej kanalizácie bude realizované potrubím PVC D 160 dl. 93,21 metrov a PVC D65 dl. 31,09m. Pre zabezpečenie odkanalizovania objektov je potrebné prečerpávanie areálovej kanalizácie. Na trase sú navrhované 2 KS prečerpávacích šacht označené „PS1“ s čerpadlom FKV 65 22.2 t5 400D a „PS2“ s čerpadlom FKV 65 11.4 t5 400D.
 - o Na areálovej kanalizácii budú osadené plastové revízne šachty D600 označené vo výkrese RŠ.
 - o odvádzanie dažďových vôd zo striech a z povrchového odtoku je zakázané zaustiť do verejnej kanalizácie.

VYJADRENIE PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o.:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase kanalizácie, požadujeme rešpektovať zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- S odvádzaním odpadových vôd z navrhovanej stavby súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky, uvedené v nasledovnom texte vyjadrenia:
 1. Verejná kanalizácia v danej lokalite je vybudovaná a dimenzovaná len na odvádzanie splaškových odpadových vôd z domácností a nie na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku
 2. Investor zabezpečí na každej kanalizačnej prípojke osadenie revíznej kanalizačnej šachty situovanej vo vzdialenosti do 1,8 m od stavebnej čiary na pozemku stavebníka (pri požiadavke iného umiestnenia je potrebný súhlas prevádzkovateľa). Kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610.
 3. Revízna kanalizačná šachta musí byť typizovaná z PVC materiálu D600 s osadeným poklopom zodpovedajúcim skutočnému statickému zaťaženiu.
 4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR. č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
 5. Bod pripojenia na existujúcu verejnú kanalizáciu musí byť odsúhlasený a napojenie odkontrolované zamestnancom PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o, (t.č. 0917 116 842) pred začatím akýchkoľvek prác.
 6. S pripojením na verejnú kanalizáciu súhlasíme za podmienky že bude zväčšená kapacita čistiarne odpadových vôd. Ďalšie podmienky pre navýšenie kapacity je potrebné konzultovať na obci Studienka!!!
- Technické riešenie a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

- O uzatvorenie predmetnej zmluvy je potrebné požiadať ešte pred začatím prác na pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu obec Studienka.
- Vyjadrenie je platné dva roky.

• **SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0550/2025/Gá zo dňa 05.08.2025**

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

• **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-MA-OSŽP-2025/018744-002 zo dňa 01.08.2025**

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 104 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, v zmysle § 99 ods. (1) písm. b) bod 2 zákona o odpadoch v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) dáva nasledovné vyjadrenie:
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu stavebného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Kat. číslo	Názov odpadu	Kat.	Predp. množstvo (t)
17 01 01	Betón	O	1,5
17 01 02	Tehly	O	3,0
17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O	0,5
17 02 01	Drevo	O	0,5

17 02 02	Sklo	O	0,1
17 02 03	Plasty	O	0,1
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 170301	O	0,75
17 04 05	Železo a oceľ	O	0,25
17 04 07	Zmiešané kovy	O	0,25
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 170410	O	0,1
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 170503	O	5
170506	Výkopová zemina iná ako uvedená v 170505	O	0,0
170904	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901, 170902 a 170903	O	0,25

2. Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.

4. Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.

5. Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.

6. Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

- V znení § 99 ods. (2) zákona o odpadoch a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko.
- Jeho obsah je pre správny orgán záväzný. Bez jeho zosúladenia s inými záväznými stanoviskami, správny orgán nemôže vo veci rozhodnúť.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa ustanovení správneho poriadku. Toto vyjadrenie platí do doby, kým sa nezmenia skutočnosti, za ktorých bolo vydané.

OR hasičského a záchranného zboru v Malackách, stanovisko ORHZ-MA1-2025/000897-002 zo dňa 01.09.2025

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách na základe
- kompetencie zakotvanej v ustanovení § 28 v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu podrobnom v ustanoveniach § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „Apartmánový dom a penzión – zariadenie Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách na základe kompetencie zakotvanej v ustanovení § 28 v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a v súlade s ustanovením § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov posúdilo z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v rozsahu podrobnom v ustanoveniach § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby „Apartmánový dom a penzión – zariadenie pre seniorov v obci Studienka“, parc. č. 1822/3, 1822/2, 1835/10, 1835/8, 826, 1834/2, 833, 834/2, 835/2, 836/2, 1826, k. ú. Studienka na účely stavebného konania pre stavebníka

RMI Finance&Development, s.r.o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasí bez pripomienok.

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025.

▪ **Slovak Telekom, a.s., stanovisko č. 6612518811 zo dňa 14.07.2025**

- Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
 4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 7. Prílohy k vyjadreniu:
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

▪ **Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, stanovisko SEMaI-EL/2-9-2226/2025 zo dňa 01.09.2025**

- ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) po posúdení predložených podkladov súhlasíme s realizáciou stavby: „Apartmánový dom a penzión - zariadenie pre seniorov“ na Vami uvedených parcelách v k.ú. Studienka, okres: Malacky. V mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky a vydáva sa pre účely stavebného povolenia.

E/ Iné podmienky:

- Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval júl/2025 B-PROJEK spol. a r. o., Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa., Ing. arch. Viktor Becker, *1443AA*, overenej týmto konaním.
- Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy v zmysle tohto rozhodnutia a rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: SOÚ-St./2023/522-03 zo dňa 26.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2023, oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou a doklad o vytýčení predložiť ku kolaudácii.

- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí, ktoré môžu byť dotknuté výstavbou.
- Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania oznámi dodávateľa stavby tunajšiemu úradu.
- So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy.
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle §43i stavebného zákona a v zmysle §13 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky vyplývajúce z vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Stavebný odpad bude priebežne odvážaný na riadenú skládku odpadov a doklad o uložení na skládku stavebník predloží ku kolaudácii.
- Pri realizácii stavby je potrebné dbať na to, aby vlastníci susedných nehnuteľností neboli nad mieru obťažovaní stavebnými prácami.
- Výkon stavebných prác, ktoré by bolo nutné vykonať zo susedných pozemkov obmedziť na minimum. V prípade nutnosti vstupu na cudzí pozemok je potrebné toto oznámiť jeho vlastníkom min. 7 dní vopred a upovedomiť ich o rozsahu prác. Po ukončení uviesť uvedené pozemky do pôvodného stavu.
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.
- Pri znečistení príľahlých komunikácií je stavebník povinný zabezpečiť ich čistenie a kropenie.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Zhotoviteľa stavby oznámi stavebník stavebnému úradu písomne, po ukončení výberového konania/verejného obstarávania, vopred, pred začatím výstavby.
- Stavebník je povinný v zmysle §66, ods. (2), písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie výstavby.
- V zmysle §66, ods. 3 písm. j) je stavebník povinný označiť stavbu na stavenisku identifikačnou tabuľou, na viditeľnom mieste. Tabuľa bude obsahovať tieto údaje:
 - a) Označenie stavby
 - b) Označenie stavebníka
 - c) Kto stavbu realizuje (zhotoviteľ)
 - d) Kto a kedy stavbu povolil
 - e) Termín začatia a ukončenia stavby
 - f) Meno zodpovedného stavbyvedúceho
- Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia v zmysle § 76 stavebného zákona, o vydanie ktorého požiada stavebník stavebný úrad.
- **Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych účastníkov nástupcov konania.**

Zároveň ostávajú v platnosti všetky ostatné podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného tunajším úradom č.j.: SOÚ-St./2023/522-03 zo dňa 26.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2023.

D/ Požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

V zmysle charakteru navrhovanej stavby a miesta jej umiestnenia nie je potrebné zabezpečovať jej súlad urbanistického ani architektonického riešenia s okolitým prostredím. Požiadavky zosúladenia navrhovanej stavby s okolitým životným prostredím sú uvedené v jednotlivých stanoviskách dotknutých orgánov.

F/ Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V rámci tohto konania neboli podané žiadne námietky od účastníkov konania. Všetky stanoviska uplatnené od dotknutých orgánov a organizácií boli zapracované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

G/ Platnosť rozhodnutia

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Odôvodnenie

Navrhovateľ (stavebník) RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855), podal dňa 30.06.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „APARTMÁNOVÝ DOM A PENZIÓN – ZARIADENIE PRE SENIOROV“, stavebné objekty: SO-01 Penzión – Zariadenie pre seniorov; SO-02 Apartmánový dom; SO-03.1 Spevnené plochy a parkovisko – areálové osvetlenie; SO-10 Jazero; pozemky mimo zastavaného územia obce Studienka, kat. územie Studienka. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Podľa § 61 ods. 1 stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa §61 ods. 4 pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3

Listom – verejnou vyhláškou pod č.: SÚ-234/2025-oz zo dňa 21.08.2025. oznámil tunajší stavebný úrad začatie stavebného konania všetkým známym a vyžiadaným účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám.

Stavebný objekt SO-10 Jazero nie je predmetom tohto povolenia, bude povolené špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

V stanovenej lehote neboli oznámené stanoviská ostatných dotknutých orgánov podľa osobitných predpisov čo v zmysle § 61 ods. (6) stavebného zákona znamenalo, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasili. Ich prípadné podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich v plnom rozsahu zohľadniť pri uskutočňovaní stavby a pri kolaudačnom konaní bude skúmané ich splnenie.

V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečila, prípadne určila ochrana

verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní spolu s projektom stavby a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Obec Studienka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po jej preskúmaní z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona zistil, že realizáciou ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým a požiarnym predpisom. V priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Dokumentácia stavby spĺňa podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, ako aj podmienky určené stavebným zákonom.

Podľa § 58 stavebného zákona Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Iné právo k pozemkom - vzťah k predmetným stavebným pozemkom bol predložený v zmysle § 139 stavebného zákona, nájomnými zmluvami s vlastníkami nehnuteľností uvedenými na listoch vlastníctva č. 2271 a 4073 (Peter Remenár, Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava a Lenka Remenárová, Martinčekova 15, Bratislava).

Obec Studienka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok vo výške 5000,- Eur podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 20.08.2025.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal - Obec Studienka, Studienka č. 364, 908 75 Studienka (podateľňa Obecného úradu v Studienke). Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 42 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na Obecnom úrade v Studienke (na úradnej tabuli správneho orgánu) a zároveň spôsobom v mieste obvyklým (internetová stránka obce Studienka <https://www.obecstudienka.sk/>). Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Ivona Hlavenková
starosta obce

rozhodnutie bolo vyvesené dňa: na: webovej stránke obce Studienka www.obecstudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného úradu Studienke umiestnenej pri budove Obecného úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

rozhodnutie bolo zvesené dňa: z: webovej stránky obce Studienka www.obecstudienka.sk a na úradnej tabuli Stavebného úradu Studienka umiestnenej pri budove Obecného úradu v Studienke, 908 75 Studienka č. 364.

Doručuje sa:

Navrhovateľ::

1. **RMI Finance&Development s. r. o., Sama Tomášika 50, 900 31 Stupava (IČO: 50 121 855)** – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

Osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté:

2. Vlastníci stavebných pozemkov. reg. CKN p.č.: 1822/3, 1822/2, 1835/12, 1835/10, 1835/11, 1835/8, 1826, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4, 1827/5, 1827/6, 1827/7;
3. Vlastníci stavebných pozemkov. reg. EKN p.č.: 826;
4. Vlastníci pozemkov v k.ú. Studienka, reg. EKN, p.č.: 818, 819, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834/2, 835/2, 836/2, 838/2, 839, 840, 848, 871 – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky
5. Vlastníci pozemkov v kú. Studienka, reg. CKN, p.č.: 1802, 1822/1, 1823, 1824, 1825, 1828, 1829, 1830, 1835/7, 1834/1, – doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

projektant

6. Ing. Arch. Victor Becker, B-project spol. s r. o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa – projektant - doručenie prostredníctvom verejnej vyhlášky

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, Bratislava
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
10. Obec Studienka, Studienka 364, 908 75 Studienka
11. OÚ Malacky, OSŽP – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, Malacky
12. OÚ Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, Malacky
13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, Malacky
14. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana vôd, Záhorácka 2942/60A, Malacky
15. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, Malacky
16. MO SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. SR – Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava
19. ORZH v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
20. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, Bratislava
21. PAVOS Vodárenská spoločnosť, Veľkomoravská 16, 901 01 Malacky
22. 2x tu